

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH BẾN TRE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 13/2025/KDTM-ST
Ngày: 29/5/2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B - TỈNH BẾN TRE

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phạm Thị Thi

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Bé Em

Bà Trần Thị Kim Mỹ

- **Thư ký phiên toà:** Ông Nguyễn Huỳnh Sơn Trường - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre tham gia phiên toà:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2025/TLST-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2025/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (Nay đổi tên thành Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S)

Trụ sở tại: G phố L, phường T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S.

Người đại diện theo ủy quyền ký đơn khởi kiện: Ông Diệp Quốc D – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S – Chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Thị Minh H, sinh năm 1979; địa chỉ liên hệ: C Đại lộ Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn T;

Địa chỉ: 1 T, phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H1 – Chức vụ: Giám đốc. (Vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Tấn H2, sinh năm 1981; (vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1981; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 9 T, phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Lê Minh C, sinh năm 1968; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S và bà Trần Thị Minh H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn T có quan hệ tín dụng với Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S – Chi nhánh B – tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – Chi nhánh B, chi tiết như sau:

Tổng hạn mức cấp tín dụng: 27.296.489.480 đồng theo các hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ như sau:

1/ Hợp đồng số 003H0006/HM23 ngày 27/02/2024, số tiền vay: 3.000.000.000 đồng, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 09 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

2/ Hợp đồng số 004H0006/HM23 ngày 28/02/2024, số tiền vay: 5.900.000.000 đồng, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 09 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

3/ Hợp đồng số 005H0006/HM23 ngày 29/02/2024, số tiền vay: 3.500.000.000 đồng, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 09 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

4/ Hợp đồng số 006H0006/HM23 ngày 07/3/2024, số tiền vay: 1.950.000.000 đồng, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 09 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

5/ Hợp đồng số 007H0006/HM23 ngày 12/3/2024, số tiền vay: 1.000.000.000 đồng, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 09 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

6/ Hợp đồng số 008H0006/HM23 ngày 14/3/2024, số tiền vay: 877.619.880 đồng, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 09 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

7/ Hợp đồng số 009H0006/HM23 ngày 19/3/2024, số tiền vay: 1.000.000.000 đồng, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 09 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

8/ Hợp đồng số 010H0006/HM23 ngày 21/3/2024, số tiền vay: 1.000.000.000 đồng, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 09 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

9/ Hợp đồng số 011H0006/HM23 ngày 26/3/2024, số tiền vay: 1.572.257.600 đồng, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 09 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

10/ Hợp đồng số 012H0006/HM23 ngày 17/5/2024, số tiền vay: 3.000.000.000 đồng, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 09 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

11/ Hợp đồng số 013H0006/HM23 ngày 21/5/2024, số tiền vay: 4.496.612.000 đồng, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 09 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Nguyễn Thị H1 và ông Lê Tấn H2 có ký các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S theo các hợp đồng thế chấp như sau:

Hợp đồng thế chấp số H.0005/TC23 ngày 08/06/2023, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc 03 thửa đất nằm liền kề gồm: thửa đất số 566, tờ bản đồ số HDC3 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 918128, số vào sổ cấp GCN CS00692 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30/08/2017); thửa đất số 633, tờ bản đồ số HDC3 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 918139, số vào sổ cấp GCN CS00694 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30/08/2017) và thửa đất số 1071, tờ bản đồ số HDC3 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 810011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02175 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/01/2009) cùng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Chủ sở hữu là ông Lê Tấn H2 và bà Nguyễn Thị H1.

Theo Hợp đồng thế chấp số H.0006/TC23 ngày 22/06/2023, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc 02 thửa đất nằm liền kề gồm: thửa đất số 1367, tờ bản đồ số C2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 345180, số vào sổ cấp GCN CS00745 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/10/2019) và thửa đất số 1368, tờ bản đồ số C2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 404615, số vào sổ cấp GCN CH01602 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/08/2022) cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Chủ sở hữu là ông Lê Tấn H2 và bà Nguyễn Thị H1.

Hợp đồng thế chấp số H.0007/TC23 ngày 17/08/2023, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 06 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 949694, số vào sổ cấp GCN CS10275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 31/03/2023) tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Chủ sở hữu là ông Lê Tấn H2 và bà Nguyễn Thị H1.

Tất cả các hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định.

Trong quá trình vay, từ ngày 27/02/2024 đến ngày 19/09/2024 Công ty Trách nhiệm hữu hạn T chỉ trả được cho Ngân hàng tổng số tiền như sau: vốn: 0 đồng, lãi trong hạn: 1.214.196.517 đồng, lãi quá hạn: 0 đồng, tổng cộng:

1.214.196.517 đồng. Do Công ty Trách nhiệm hữu hạn T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 21/10/2024, Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn T trả ngay cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 29/5/2025 là 30.089.225.038 đồng, trong đó vốn: 27.296.489.480 đồng, lãi trong hạn: 885.030.850 đồng, lãi quá hạn: 1.907.704.708 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/5/2025 đến ngày Công ty Trách nhiệm hữu hạn T trả hết nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S theo lãi suất được quy định tại các hợp đồng vay vốn. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T phải trả nợ theo thứ tự sau: vốn gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí (nếu có). Nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn T không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S, tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc 03 thửa đất nằm liền kề gồm: thửa đất số 566, tờ bản đồ số HDC3 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 918128, số vào sổ cấp GCN CS00692 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30/08/2017); thửa đất số 633, tờ bản đồ số HDC3 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 918139, số vào sổ cấp GCN CS00694 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30/08/2017) và thửa đất số 1071, tờ bản đồ số HDC3 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 810011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02175 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/01/2009) cùng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Chủ sở hữu là ông Lê Tấn H2 và bà Nguyễn Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp số H.0005/TC23 ngày 08/06/2023.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc 02 thửa đất nằm liền kề gồm: thửa đất số 1367, tờ bản đồ số C2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 345180, số vào sổ cấp GCN CS00745 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/10/2019) và thửa đất số 1368, tờ bản đồ số C2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 404615, số vào sổ cấp GCN CH01602 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/08/2022) cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Chủ sở hữu là ông Lê Tấn H2 và bà Nguyễn Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp số H.0006/TC23 ngày 22/06/2023.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 06 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 949694, số vào sổ cấp GCN CS10275 do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 31/03/2023) tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Chủ sở hữu là ông Lê Tấn H2 và bà Nguyễn Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp số H.0007/TC23 ngày 17/08/2023.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn T tại Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T phải chịu mọi chi phí phát sinh.

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T (do bà Nguyễn Thị H1 là người đại diện theo pháp luật) vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Tấn H2, ông Lê Minh C vắng mặt nên không có lời trình bày, không có cung cấp tài liệu chứng cứ và không có ý kiến phản bác, yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T phải thanh toán cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S toàn bộ số nợ tính đến ngày 29/5/2025 là 30.089.225.038 đồng và tiếp tục tính lãi từ ngày 30/5/2025 đến ngày Công ty Trách nhiệm hữu hạn T trả hết nợ cho Ngân hàng; trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (nay đổi tên thành Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S) với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự; theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng hạn mức và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức được ký kết giữa Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S với Công ty Trách nhiệm hữu hạn T, các bên thỏa thuận nơi giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân có thẩm quyền nơi đặt trụ sở của Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên

S – Chi nhánh B. Do đó Tòa án nhân dân thành phố B có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Tấn H2, ông Lê Minh C để tham gia phiên tòa nhưng các đương sự vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S với Công ty Trách nhiệm hữu hạn T.

Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S1 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn T đã ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số H.0006/HM23 ngày 22/6/2023 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 17/8/2023. Căn cứ các hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S1 đã giải ngân cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn T theo 11 Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ với số tiền như sau:

Hợp đồng số 003H0006/HM23 ngày 27/02/2024, số tiền vay: 3.000.000.000 đồng.

Hợp đồng số 004H0006/HM23 ngày 28/02/2024, số tiền vay: 5.900.000.000 đồng.

Hợp đồng số 005H0006/HM23 ngày 29/02/2024, số tiền vay: 3.500.000.000 đồng.

Hợp đồng số 006H0006/HM23 ngày 07/3/2024, số tiền vay: 1.950.000.000 đồng.

Hợp đồng số 007H0006/HM23 ngày 12/3/2024, số tiền vay: 1.000.000.000 đồng.

Hợp đồng số 008H0006/HM23 ngày 14/3/2024, số tiền vay: 877.619.880 đồng.

Hợp đồng số 009H0006/HM23 ngày 19/3/2024, số tiền vay: 1.000.000.000 đồng.

Hợp đồng số 010H0006/HM23 ngày 21/3/2024, số tiền vay: 1.000.000.000 đồng.

Hợp đồng số 011H0006/HM23 ngày 26/3/2024, số tiền vay: 1.572.257.600 đồng.

Hợp đồng số 012H0006/HM23 ngày 17/5/2024, số tiền vay: 3.000.000.000 đồng.

Hợp đồng số 013H0006/HM23 ngày 21/5/2024, số tiền vay: 4.496.612.000 đồng.

Tổng cộng số tiền là 27.296.489.480 đồng.

Quá trình vay, Công ty Trách nhiệm hữu hạn T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng mà các bên ký kết. Do đó, nay Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S khởi kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 29/5/2025 là 30.089.225.038 đồng, trong đó tiền gốc là 27.296.489.480 đồng, tiền lãi trong hạn là 885.030.850 đồng, tiền lãi quá hạn 1.907.704.708 đồng; đồng thời yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 30/5/2025 cho đến khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn T trả xong nợ với mức lãi suất theo các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Hội đồng xét xử xét thấy, Công ty Trách nhiệm hữu hạn T đã tự nguyện ký các hợp đồng tín dụng để vay tiền của Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S; về mặt chủ thể, hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật; quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Trách nhiệm hữu hạn T đã vi phạm thỏa thuận trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Do đó Công ty Trách nhiệm hữu hạn T phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, việc nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S khởi kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn T trả nợ là đúng quy định pháp luật.

[4] Xét các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Tấn H2.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Công ty Trách nhiệm hữu hạn T thì bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Tấn H2 đã ký kết các hợp đồng thế chấp như sau: Hợp đồng thế chấp số H.0005/TC23 ngày 08/6/2023, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 566, thửa đất số 633, thửa đất số 1071 cùng tờ bản đồ số HDC3 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hợp đồng thế chấp số H.0006/TC23 ngày 22/6/2023, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1367, thửa đất số 1368 cùng tờ bản đồ số C2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hợp đồng thế chấp số H.0007/TC23 ngày 17/8/2023, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Xét thấy, Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S với bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Tấn H2 đã ký các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên là đúng quy định pháp luật, đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không ai tranh chấp. Do đó, trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà các bên đã ký kết là phù hợp.

[5] Đối với phần tiền lãi Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 30/5/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết đến khi Công ty T trả hết nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S là phù hợp với quy định tại Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên được chấp nhận. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trong trường hợp tài sản đảm bảo thu hồi nợ không đủ thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn T có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả hết nợ là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T phải chịu án phí là 138.090.000 đồng.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ là 600.000 đồng, bị đơn phải chịu. Do nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, các điều 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 295, 299, 301, 303, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (Nay đổi tên thành Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S). Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 29/5/2025 là 30.089.225.038 (ba mươi tỷ, không trăm tám mươi chín triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn, không trăm ba mươi tám) đồng; trong đó, tiền gốc là 27.296.489.480 (hai mươi bảy tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm tám mươi) đồng, tiền lãi trong hạn là 885.030.850 (tám trăm tám mươi lăm triệu, không trăm ba mươi nghìn, tám trăm năm mươi)

đồng, tiền lãi quá hạn là 1.907.704.708 (một tỷ, chín trăm lẻ bảy triệu, bảy trăm lẻ bốn nghìn, bảy trăm lẻ tám) đồng.

Đồng thời, Công ty Trách nhiệm hữu hạn T phải tiếp tục trả tiền lãi từ ngày 30/5/2025 cho đến khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn T trả xong nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S với mức lãi suất theo các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

2/ Trong trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như sau:

Hợp đồng thế chấp số H.0005/TC23 ngày 08/6/2023, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 566, thửa đất số 633, thửa đất số 1071, cùng tờ bản đồ số HDC3 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Hợp đồng thế chấp số H.0006/TC23 ngày 22/6/2023, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 1367, thửa đất số 1368, cùng tờ bản đồ số C2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Hợp đồng thế chấp số H.0007/TC23 ngày 17/8/2023, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Trong trường hợp tài sản đảm bảo thu hồi nợ không đủ thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn T có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S đến khi trả tất nợ.

3/ Về chi phí tố tụng là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng, Công ty Trách nhiệm hữu hạn T có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng.

4/ Về án phí sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn T có trách nhiệm phải chịu là 138.090.000 (một trăm ba mươi tám triệu, không trăm chín mươi nghìn) đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (Nay đổi tên thành Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S) số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 68.105.000 (sáu mươi tám triệu, một trăm lẻ năm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005544 ngày 02/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố B;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS TP B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Phạm Thị Thi